

Міністерство освіти і науки України
Державний вищий навчальний заклад
“Національний гірничий університет”

Інститут заочної освіти

Кафедра геодезії

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
дипломної роботи
спеціаліста

галузь знань 19 Архітектура та будівництво
спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
спеціалізація Землеустрій та кадастр
освітній рівень спеціаліст

професійна кваліфікація 2148.2 Картограф, топограф, геоінформатик,
землевпорядник

на тему: “Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для
ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської
ради Дніпровського району Дніпропетровської області”

Виконавець:

студент VI курсу, групи 193с-16з-1

Кім П.О.

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка	Підпис
роботи	Янкін О.Є.		
розділів:			
Аналіз нормативно-правових актів України, що регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Янкін О.Є.		
Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	Янкін О.Є.		
Геодезичні роботи щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) при розробленні проекту землеустрою	Янкін О.Є.		
Розрахунок точності визначення площі земельної ділянки	Янкін О.Є.		
Рецензент	Ремньова Н.В.		
Нормоконтроль	Толсторебров О.І.		

Дніпро
2018

Міністерство освіти і науки України
Державний вищий навчальний заклад
“Національний гірничий університет”

ЗАТВЕРДЖЕНО:
завідувач кафедри геодезії
Рябчій В.В.
(підпис)
“___” грудня 2017 р.

ЗАВДАННЯ
на дипломну роботу
спеціаліста

студенту 193с-163-1
(група)

Кіму П.О.
(прізвище та ініціали)

Тема дипломної роботи “Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області” затверджена наказом ректора ДВНЗ “НГУ” від 06.12.2017 № 2010-л

Розділ	Зміст	Термін виконання
1 Аналіз нормативно-правових актів України, що регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Виконати аналіз нормативно-правових актів за темою дипломної роботи, зробити висновки	02.10.2017- 20.10.2017
2 Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	Виконати аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та процедури його розроблення	20.10.2017- 22.11.2017
3 Геодезичні роботи щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) при розробленні проекту землеустрою	Визначити геодезичні роботи для встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) при розробленні проекту землеустрою	22.11.2017- 15.12.2017
4 Розрахунок точності визначення площі земельної ділянки	Виконати розрахунок точності визначення площі земельної ділянки	15.12.2017- 27.12.2017

Завдання видав

(підпис)

Янкін О.Є.

(прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання

(підпис)

Кім П.О.

(прізвище, ініціали)

Дата видачі завдання: 02.10.2017 р.

Термін подання дипломної роботи до ЕК 15.01.2018 р.

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка: 62 с., 3 табл., 3 додатка, 19 джерел.

Об'єктом дослідження даної роботи є зміст та процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

Предметом дослідження є правові та процедурні особливості відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

Мета даної дипломної роботи – проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області та його процедуру розроблення.

У вступі представлений сучасний стан набуття права власності на праві безоплатної приватизації на земельну ділянку з метою ведення особистого селянського господарства, визначено мету та завдання дипломної роботи.

В основній частині виконано аналіз нормативно-правових актів, які регулюють відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та забезпечують дотримання прав на земельну ділянку. Також виконано аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, визначені основні складові геодезичних робіт, проведено розрахунок точності визначення площі земельної ділянки.

Практичне значення роботи полягає у виконаному аналізі нормативно-правових актів, виявленню недоліків у регулюванні відведення земельної ділянки, а також у висновках, зроблених за результатами аналізу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ВЛАСНІСТЬ, ПРАВО ВЛАСНОСТІ, ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ.

ЗМІСТ

	С.
ВСТУП.....	5
1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ, ЩО РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	7
1.1 Аналіз Конституції України щодо теми дипломної роботи	7
1.2 Аналіз Земельного кодексу України щодо теми дипломної роботи.....	7
1.3 Аналіз закону України “Про Державний земельний кадастр” щодо теми дипломної роботи.....	11
1.4 Аналіз закону України “Про землеустрій” щодо теми дипломної роботи	13
1.5 Аналіз закону України “Про державну реєстрацію” речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" щодо теми дипломної роботи	16
1.6 Аналіз закону України “Про особисте селянське господарство”	16
1.7 Аналіз закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність”	17
1.8 Аналіз постанов Кабінету Міністрів України.....	18
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	23
2 АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	24
2.1 Загальні відомості про земельну ділянку, яка розглядається в даному проєкті.....	24
2.2 Процедура розроблення проєкту землеустрою, відповідно до нормативно-правових актів	25
2.3 Фактична процедура розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	30
2.4 Аналіз фактичного змісту проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	34
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	40
3 ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	41
3.1 Підготовчий етап	42
3.2 Виконання польових робіт.....	43
3.3 Встановлення меж земельної ділянки	46
3.4 Математична обробка результатів вимірювання.....	47
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	50
4 РОЗРАХУНОК ТОЧНОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	51
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	55
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	56
ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ	57
Додаток А. Відомість матеріалів дипломної роботи.....	60
Додаток Б. Відзив керівника дипломної роботи.....	61
Додаток В. Рецензія.....	62

ВСТУП

Особисте селянське господарство є важливою формою індивідуального аграрного виробництва, що дозволяє додатково насичувати аграрний ринок продукцією, водночас задовольняти потреби самих громадян у цій продукції. Також воно залишається одним з основних виробників сільськогосподарської продукції й основним джерелом виживання сільського населення України.

Держава повинна забезпечувати охорону та гарантувати дотримання прав на земельні ділянки, створити умови захисту прав власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цілеспрямованого та розумного використання земельного фонду країни, при цьому політика держави має базуватися на поєднанні інтересів усіх господарюючих суб'єктів аграрного сектора.

Важливого значення набуває також державний контроль за дотриманням процедури передачі земельних ділянок у власність громадянам, аби не допустити перевищень службових повноважень та зловживань службовим становищем з боку уповноважених органів виконавчої влади та місцевого самоврядування чи їх посадових осіб під час безоплатної приватизації земельних ділянок.

Мета даної дипломної роботи – проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області та його процедуру розроблення.

- виконати аналіз нормативно-правових актів України за темою дипломної роботи;

- виконати аналіз процедури розроблення та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;

- визначити геодезичні роботи для встановлення меж земельної ділянки на місцевості під час розроблення проекту землеустрою;

- визначити середню квадратичну похибку визначення площі земельної ділянки.

Об'єктом проектування є територія Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

Положення проекту узгоджуються із законодавством України і відповідають пріоритетам державної політики в сфері охорони та раціонального використання земель.

1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ, ЩО РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Аналіз Конституції України щодо теми дипломної роботи

Основним нормативно-правовим актом є Конституція України [1]. Відповідно до статті 13 [1] права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

У статті 14 [1] зазначено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Також встановлено, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.

1.2 Аналіз Земельного кодексу України щодо теми дипломної роботи

Земельний кодекс України [2], є найвагомішим та найважливішим в земельному законодавстві документом, який розвиває основні положення регулювання земельних відносин, закріплених в [1].

Кодекс [2] містить механізм здійснення операцій із земельними ділянками, процедури набуття і реалізації права на землю, визначає методи управління в галузі використання і охорони земель, відповідає вимогам ринкової економіки та відображає сучасні тенденції у сфері земельних відносин.

Відповідно до статті 4 [2] завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян,

юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Земельні відносини виникають як щодо землі у межах України, так і щодо окремих земельних ділянок. Земля як об'єкт правовідносин використовується з урахуванням її застосування для різних потреб в життєдіяльності людей (зокрема, як місце розташування населених пунктів, виробничих і невиробничих об'єктів).

Коли ж ідеться про землю як об'єкт права власності чи користування, то для кожного суб'єкта таких прав визначальною є конкретна частка земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування та з визначеними щодо неї правами власності або користування.

У статті 79 [2] зазначено, що право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Земельні ділянки, як об'єкти права безоплатної приватизації громадян України, мають визначені законодавством граничні розміри і розрізняються за метою використання.

Для ведення особистого селянського господарства відповідно до статті 22 [2] передаються у власність і надаються в користування землі сільськогосподарського призначення – сільськогосподарські угіддя.

Відповідно до статті 22 [2] землі сільськогосподарського призначення – це землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

У статті 23 [2] зазначено, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання.

Згідно зі статтею 121 [2] визначаються максимальні норми безоплатної приватизації. Кожен громадянин України має право на безоплатне отримання

земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства із встановленою нормою – не більше 20000 м².

Частина четверта статті 116 [2] встановлює, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах зазначених норм, проводиться один раз по кожному виду використання. Громадянин має право отримати у приватну власність до шести земельних ділянок різного цільового призначення (згідно з переліком статті 121 [2]).

Відповідно до статті 118 [2], громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення особистого селянського господарства у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [2]. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

Далі зацікавлена особа для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинна заключити договір із землевлпорядною організацією, яка має право на проведення таких робіт. Статтею 123 [2] встановлено, що умови і строки розроблення таких проектів визначаються договором на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У разі, якщо у місячний термін з дня реєстрації клопотання орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної власності у власність не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою, або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або

орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 186 [2] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Зазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання оригіналу проекту землеустрою або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації. Зазначеним органам при погодженні проекту землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені до проекту землеустрою.

Після погодження проекту землеустрою та перед його затвердженням інформація щодо даної земельної ділянки підлягає внесенню до державного земельного кадастру.

Стаття 186 [2] визначає, що проекти землеустрою затверджуються органами місцевого самоврядування або органом виконавчої влади, які відповідно до повноважень розпоряджаються земельними ділянками. Відповідно до частини десятої статті 123 [2] рішенням про надання земельної ділянки у власність за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюється затвердження відповідного проекту землеустрою та надання земельної ділянки особі у власність з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання.

Таким чином [2] визначає процедуру відведення земельної ділянки в цілому, встановлює повноваження органів, які приймають участь у процесі відведення земельної ділянки, та терміни цього процесу.

1.3 Аналіз закону України “Про Державний земельний кадастр” щодо теми дипломної роботи

Відповідно до статті 15 закону України “Про Державний земельний кадастр” [3] відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 цього закону, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно із статтею 16 [3] земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Її структура визначається Кабінетом Міністрів України.

Кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок. Вони скасовуються лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера. Скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці, а інформація про них зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

У статті 24 [3] зазначено, що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється:

- при їх формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на такі ділянки;
- за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

- за заявою особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

- власником або користувачем земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

- органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

При цьому надаються такі документи власника, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади;
- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;
- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. Підставою для відмови є розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора, подання заявником документів не в повному обсязі, невідповідність поданих документів вимогам законодавства та знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини. Якщо з цих підстав скасовується державна реєстрація, то Державний кадастровий реєстратор у десятиденний термін повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки. А якщо не має підстав у відмові, то заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про

земельну ділянку, що внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Скасуванням державної реєстрації земельної ділянки є поділ чи об'єднання земельних ділянок або якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

1.4 Аналіз закону України “Про землеустрій” щодо теми дипломної роботи

Стаття 1 закону України “Про землеустрій” [4] дає визначення понять:

- документація із землеустрою (землевпорядна документація) – затверджена в установленому порядку текстовими та графічними матеріалами, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;

- проект землеустрою – сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

Відведення земельної ділянки являє собою землевпорядну дію, спрямовану на реалізацію розпорядчих нормативно-правових актів (постанов, розпоряджень, наказів, рішень) компетентних державних органів про встановлення (у разі відведення) або припинення (при вилученні) права власності, землеволодіння або землекористування земельною ділянкою шляхом перенесення і закріплення меж ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно першого та другого абзаців статті 50 [4] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення

земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. Вони погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому кодексом [2]. Згідно статті 50 [4] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок містять:

- завдання на розроблення проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;
- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);
- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;
- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;
- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- вкопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);
- матеріали погодження проекту землеустрою.

Закон [4] визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землеволодіння.

Землеустрій в Україні базується на важливих принципах, які наведені у статті 6 закону [4]. Згідно статті 8 закону [4] організація землеустрою на загальнодержавному і місцевому рівнях здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до закону [4] документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації. Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку документації, затвердженого замовником. Зміни до документації із землеустрою вносяться за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів.

Згідно зі статтею 20 закону [4], власники землі, землекористувачі при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок. Також статтею 27 [4] регулюються права та обов'язки замовників документації із землеустрою.

1.5 Аналіз закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” щодо теми дипломної роботи

При вчиненні правочинів та інших дій щодо земельних ділянок їх власники та користувачі мають подати документ, який підтверджує наявність у них відповідного права. Таким документом, як передбачено статтею 28 закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” [5], є витяг з Державного реєстру прав, який надається власникам земельних ділянок на підставі поданої заяви.

Законом також встановлено, що державна реєстрація прав є обов’язковою. Більше того, права на земельні ділянки та інше нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації відповідно до [5], виникають саме з моменту реєстрації. Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації.

1.6 Аналіз закону України “Про особисте селянське господарство”

Згідно зі статтею 1 закону України “Про особисте селянське господарство” [6], особисте селянське господарство – це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму. Діяльність, пов’язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

Відповідно до статті 5 [6], для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 20000 м², передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно до закону. Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.

1.7 Аналіз закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність”

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному законом України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” [7].

Згідно зі статтею 3 [7] завданням законодавства є регулювання відносин у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності для забезпечення потреб держави і громадян результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Об'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності, відповідно до статті 5 [7] є територія України, в тому числі водні об'єкти, міста та інші населені пункти, системи промислових, гідротехнічних та інших інженерних споруд і комунікацій.

Суб'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності, відповідно до статті 5 [7], є юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є

сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Сертифікованим інженером-геодезистом, відповідно до статті 5⁻¹ [7] може бути особа, яка має стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склала кваліфікаційний іспит, одержала кваліфікаційний сертифікат та внесена до Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів.

Статтею 22 [7] встановлено, що закріплення геодезичних пунктів на місцевості здійснюється спеціальними інженерними пристроями і спорудами, до яких належать центри та зовнішні знаки тріангуляції, GPS-мережі, полігонометрії, в тому числі і настінної, а також нівелірної мережі.

Знесення або повторне закладення геодезичних пунктів здійснюється лише за погодженням із територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до компетенції. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі України є державною власністю. Облік геодезичних пунктів здійснює управління державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Охорона геодезичних пунктів здійснюється відповідно до “Порядку охорони геодезичних пунктів” [8], затвердженого постановою Кабінету Міністрів України.

1.8 Аналіз постанов Кабінету Міністрів України

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” (пункт 107) [9].

У пункті 108 [9] зазначено, що під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється:

- державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Здійснення державної реєстрації земельної ділянки виконується за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, яке присвоює кадастровий номер земельній ділянці, відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки, надає відомості відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування та інші дії викладені у пункті 111 Порядку [9]).

Після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою (пункт 112 Порядку [9]), яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру або його територіальному органу відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

До Поземельної книги в паперовій формі додається посвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї.

Згідно з пунктами 115 та 115⁻¹ державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо

встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної чи комунальної власності) в порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки.

Кадастрові номери земельних ділянок, визначені але не присвоєні, вважаються присвоєними, а земельні ділянки – зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа, якщо така документація затверджена в установленому законом порядку до 1 січня 2013 року.

Договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, сторонами якого є замовник та розробник документації із землеустрою, який передбачений статтею 123 [2], укладається відповідно до “Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [10].

У такому договорі відповідно до [10] вказується сторони, місце та дата укладання, реквізити та підписи сторін, також додатками до нього служать:

- завдання на виконання робіт;
- календарний план виконання робіт;
- протокол погодження договірної ціни на виконання робіт;
- кошторис на виконання робіт.

Розділами договору відповідно до [10] є:

- предмет договору,
- вартість робіт і порядок її обчислення,
- порядок приймання і передачі робіт,
- строк виконання робіт,
- відповідальність сторін,
- припинення дії договору,
- порядок вирішення спорів,
- конфіденційність договору,
- строк дії договору та інші умови,

- додаткові умови (у разі необхідності).

Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)” [11], – обов'язковий для всіх суб'єктів топографо-геодезичної і картографічної діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500”. Ця інструкція є одним з нормативних документів для практичного застосування у сфері геодезії та картографії, що визначає порядок створення, технічні вимоги до топографічних планів у масштабах 1:500 – 1:5000.

Застосовування топографічних планів масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 регулюється пунктами 1.2.1-1.2.6 [11].

Технічне завдання і технічний проект або програма робіт є підставами для виконання топографо-геодезичних робіт відповідно до пункту 2.3 [11].

Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів затверджена “Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками” [12], відповідно до статті 106 [2], яка визначає правила та механізми встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками.

Відповідно до пункту 1.2 [12] метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки та місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межевими знаками.

Пункт 1.2 [12] визначає наступні поняття:

- межа земельної ділянки – сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки;

- межевий знак – спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до пункту 2.1 [12] встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленого та затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності, проте особисті селянські господарства підлягають обліку відповідними сільськими, селищними, міськими радами. В силу цього вони входять у сферу законодавчого регулювання.

На відміну від фермерського господарства вони не є юридичними особами і не можуть застосовувати працю найманих осіб за договором.

Відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства, регулюються [1], [2], [6].

Закон [6] визначає особисте селянське господарство як господарську діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Члени особистих селянських господарств є особами, які забезпечують себе роботою самостійно і належать до зайнятого населення за умови, що робота в цьому господарстві для них є основною.

2 АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1 Загальні відомості про земельну ділянку, яка розглядається в даному проекті

Земельна ділянка площею 20000 м², що проектується для ведення особистого селянського господарства знаходиться у державній власності на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області та передається замовнику у приватну власність відповідно до норм безоплатної приватизації. Земельна ділянка має форму багатокутника, рельєф земельної ділянки – спокійний, загальний стан – задовільний.

Категорія земель з яких передбачається відведення зазначеної земельної ділянки, згідно додатків 3-4 [9] – землі сільськогосподарського призначення, вид земельного угіддя відповідно до переліку угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь – група 001, підгрупа 01 – рілля, група 002, підгрупа 02 – пасовища.

Відповідно до “Класифікації видів цільового призначення земель” [13] цільове призначення земельної ділянки – 17.00 – землі резервного фонду (землі, створені органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

При розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що земельна ділянка обмежень не має.

2.2 Процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до нормативно-правових актів

Для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки замовник звертається до землевпорядної організації для укладення договору на виконання робіт із землеустрою. Розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюють юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Замовник надає землевпорядній організації, згідно статті 50 закону [4], такі документи:

- копію клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів);
- вкопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

Особа, зацікавлена в одержанні у власність земельної ділянки із земель комунальної або державної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається із клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення до органу місцевого самоврядування або відповідного органу виконавчої влади.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки. Орган

місцевого самоврядування або виконавчої влади в межах повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Термін виконання робіт визначається за домовленістю між замовником землевпорядної документації та землевпорядною організацією. Відповідно до статті 28 [4] максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Комплекс робіт із землеустрою виконується у відповідності із кодексом [2], законами [3], [4], постановою [9], інструкціями [11], [12].

Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, видається за заявою зацікавлених осіб. Ця довідка є документом, що включається до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність під час його розробки землевпорядною організацією та включає певну частину вихідних даних для розробки проекту відведення земельної ділянки.

Після цього етапу, необхідно виконати кадастрову зйомку. Виконання кадастрової зйомки здійснюється сертифікованими інженерами-геодезистами з використанням спеціальних приладів (тахеометр, GPS-приймачі). При кадастровій зйомці у накопичувачі тахеометру зберігаються дані вимірювань, які в подальшому використовуються землевпорядником під час розробки землевпорядної документації.

Відповідно до статті 198 [2], кадастрова зйомка – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка включає:

- геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- погодження меж земельної ділянки з власниками та землекористувачами суміжних земельних ділянок;
- встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- виготовлення кадастрового плану.

Кадастрова зйомка полягає у визначенні координат поворотних точок кутів, обмежень, меж сусідніх земельних ділянок та інших даних. Дані кадастрової зйомки є однією з основ для складання кадастрового плану земельної ділянки під час розробки будь-якого виду землепорядної документації.

GNSS-обладнання, яке використовується для виконання геодезичних робіт, повинно мати сертифікат відповідності геодезичних приладів, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 № 1075 “Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок” [14].

Після завершення польових вимірювань землепорядник опрацьовує дані, отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт. Обробка матеріалів польових вимірювань виконується на персональному комп’ютері.

Контроль польових робіт та приймання матеріалів здійснюється на всіх етапах виконання робіт.

В результаті виконаних робіт землепорядна організація виготовляє кадастровий план та план меж земельної ділянки.

Кожен проект землеустрою складається державною мовою у трьох примірниках:

- для Державного фонду документації із землеустрою;
- для виконавця;
- для замовника.

Згідно статті 186 [2] проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186⁻¹ [2], і затверджується органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених законом. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов’язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Згідно п.4 статті 186¹ [2] розробник подає оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на погодження до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а до інших органів зазначених у п.3 статті 186¹ [2] – посвідчені ним копії проекту.

Вищезазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) згідно Порядку [9].

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою згідно статті 24 закону [3]:

- особи, якій за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність із земель державної власності, або уповноваженої нею особи;

- користувача земельної ділянки комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ним особи;

- органу місцевого самоврядування.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;

- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Заява з доданими документами надається заявником особисто чи уповноваженою ним особою або надсилається поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;

- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

У разі надання відмови з підстави, визначеної абзацом другим частини шостої цієї статті [3], заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер [3]. Згідно пункту 29 Порядку [9] кадастровим номером

земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

Після присвоєння кадастрового номеру здійснюється затвердження проекту землеустрою [2]. Згідно статті 123 [2] надання земельних ділянок державної або комунальної власності у власність здійснюється органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади.

Орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації відповідно до закону – після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у власність.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Відмова органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду можуть бути оскаржені в суді [2].

2.3 Фактична процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Розроблення проекту землеустрою можлива лише після отримання дозволу органу місцевого самоврядування.

Земельна ділянка, яка відводиться, знаходиться за межами населеного пункту, тому аналіз процедурних особливостей буде проводитись враховуючи цю специфіку.

Замовник проекту землеустрою повинен подати клопотання про безоплатне надання земельної ділянки у власність до Головного управління

Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Дніпропетровській області. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

До клопотання зацікавлена особа додає:

- вкопійювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких слід відзначити бажане місце розташування земельної ділянки;
- копію документа, що посвідчує особу.

За результатами розгляду такого звернення, Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Дніпропетровській області приймає рішення про надання зацікавленій особі дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати мотивовану відмову у його наданні.

Далі зацікавлена особа замовляє в землепорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виконавцем робіт є особа, яка має сертифікат інженера-землепорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Без наявності такого сертифікату у виконавця робіт проект землеустрою буде вважатися недійсним і державної реєстрації земельної ділянки здійснено не буде.

Зацікавлена особа далі укладає договір із землепорядною організацією у якому визначенні обумовлені відомості про вартість робіт і терміни виконання. Термін виконання робіт згідно із законодавством не може перевищувати 6 місяців.

Завдання на виконання землепорядних робіт складається і затверджується замовником та погоджується із землепорядною організацією. Замовник доручає розробку завдання землепорядній організації. В завданні на виконання робіт вказується вид робіт, які необхідно зробити, підстава їх виконання, характеристика об'єкту, матеріали, які додаються за результатом робіт. Завдання на виконання робіт є невід'ємною частиною договору між замовником та

землевпорядною організацією – основою для виконання робіт з розробки проекту землеустрою, якщо інше не передбачено цим договором.

Після підписання договору між замовником та землевпорядною організацією, затвердження та погодження завдання на виконання робіт, починається розроблення проекту землеустрою.

Після укладання договору керівник землевпорядної організації дає вказівку на виконання згідно з договором відповідних робіт відповідальному за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил під час виконання робіт із землеустрою.

На початку виконуються підготовчі роботи, які включають в себе аналіз земельно-кадастрових, статистичних, планово-картографічних та інших матеріалів.

Основним етапом аналізу є обстеження майбутньої земельної ділянки на місцевості, за результатами якого складають акт обстеження земельної ділянки, метою якого є вивчення даних про її фактичний стан. Під час обстеження земельної ділянки визначається розташування земельної ділянки відносно автомобільних доріг, з'ясовується, якого класу ці дороги. Також виявляються усі інженерні комунікації, які проходять через земельну ділянку та поряд з нею. Встановлюється наявність суміжних землекористувачів, а також фактичних контурів по межі земельної ділянки тощо.

Після цього відбувається виїзд на місцевість геодезичної бригади і виконується кадастрова зйомка. У випадку, якщо викопіювання плану масштабу 1:500 неактуальне, то виконується також топографічна зйомка місцевості, за результатами якої корегується та оновлюється план. Далі в камеральних умовах виконується математична обробка результатів вимірювань на персональному комп'ютері. Складається схема геодезичної основи та журнал польових вимірювань. Після виконання камеральних робіт інженером-геодезистом, раніше підготовлені дані передаються землевпоряднику. На основі цього складається каталог координат кутів поворотів меж земельної ділянки та кадастровий план.

Відповідно до [2] розробник подає на погодження до відповідного територіального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до інших органів зазначених у п.3 статті 186¹ [2] – завірені ним копії проекту.

Вищезазначені органи протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надають або надсилають рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов’язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Якщо висновки усіх служб були позитивними, то готується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для подальшої реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Виконавши вищенаведені роботи, землевпорядником формується обмінний файл формату XML, згідно з вимогами структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді та формується електронна копія документації, які засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника. Ці документи надаються до територіального органу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру замовником документації за заявою встановленого зразка.

Після реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, землевпорядною організацією готується документація для подальшої подачі для передачі земельної ділянки у власність.

Землевпорядна організація додає до проекту землеустрою агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Замовник документації за заявою встановленого зразка подає вищезазначені матеріали до Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Дніпропетровській області для отримання наказу про передачу земельної ділянки у власність.

Земельна ділянка являється об'єктом цивільних правочинів лише після внесення відомостей про неї до обох інформаційних баз даних – Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [5].

На підставі проекту землеустрою, наказу Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Дніпропетровській області про передачу земельної ділянки у власність та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відбувається реєстрація прав на земельну ділянку.

2.4 Аналіз фактичного змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Пояснювальна записка містить обґрунтування послідовності проведення робіт, характеристику існуючого стану використання земель, наявних планово-картографічних, землевпорядних, земельно-кадастрових матеріалів та їх придатність для проектування, аналіз проведених інших підготовчих робіт, основні відомості про земельну ділянку, дані Державного земельного кадастру.

В пояснювальній записці наводиться:

- замовник, вид виконуваних робіт, перелік нормативних документів відповідно до яких виділяється земельна ділянка;
- місце знаходження та площа земельної ділянки;
- вид цільового призначення, перелік обмежень та обтяжень, тобто її характеристика;
- опис топографо-геодезичних робіт;
- інформацію про дані Державного земельного кадастру.

У клопотанні про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначені бажане місце розташування

земельної ділянки, цільове призначення її бажаний розмір з врахування норм безоплатної приватизації та повідомлення, що даний громадянин не використовував право на безоплатну приватизацію по вищезазначеному цільовому призначенню. До клопотання були додані копія паспорту заявника, копія ідентифікаційного коду заявника, графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, посвідчення учасника бойових дій.

Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Дніпропетровській області видало наказ від 30.11.2016 року за № 4-8421/15-16-СГ про надання замовнику дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

Завдання на виконання робіт складається виконавцем, затверджується замовником. В цьому завданні вказуються:

- замовник та його адреса;
- виконавець;
- робота, що виконується;
- підстава для виконання робіт;
- характеристики об'єкту (місце розташування, форма власності, цільове призначення, площа);
- вихідні дані (матеріали вибору місця розташування об'єкта, розмір земельної ділянки, викопіювання з планово-картографічних матеріалів масштабу 1:500, наявні обмеження, земельні сервітути, умови надання земельної ділянки, інші матеріали за наявності);
- кількість примірників.

Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, була видана Управлінням Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Дніпровському районі Дніпропетровської області від 10.02.2017 року №31-403-99.4-1263/2-17 за заявою замовника. Ця довідка є документом, що включається до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у

власність під час його розробки землевпорядною організацією та включає певну частину вихідних даних для розробки проекту відведення земельної ділянки. Довідка містить інформацію за рахунок яких угідь надається земельна ділянка (вид, категорія), яка форма власності на даний час.

До довідки додається вкопійовання з кадастрової карти (плану) Степової сільської ради (масштаб 1:10000).

Також зазначається, що запитувана земельна ділянка, згідно наявного у відділі планово-картографічного матеріалу, представлена наступними ґрунтами – шифр 6б'д (чорноземи звичайні середньозмітні важкосуглинкові) які, згідно з переліком особливо цінних груп ґрунтів не відносяться до особливо цінних.

Наказ [13] з 01.01.2016 року втратив чинність. Згідно цих форм, з 1998 року органами земельних ресурсів змінився кількісний облік земель, їх розподіл за угіддями і землекористувачам.

Однак з моменту видання наказу №190 Державної служби статистики України від 19.08.2015 "Про визнання таким, що втратив дію наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 року №377 "Про затвердження форм державної звітності із земельних ресурсів та Інструкції щодо заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, 6б-зем, 2-зем" [15] не були внесені зміни в інші нормативно-правові акти.

Так згідно зі статтею 50 [4] та постанови Кабінету міністрів України "Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг" № 835 від 01.08.2011 року [16], можна припустити, що довідка за формою 6-зем, все ще потрібна при розробці проектів відведення. Органи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру до внесення відповідних змін до законодавства зобов'язані видавати довідку за формою 6-зем станом на 01.01.2015 (останні облікові дані).

З метою здійснення державного контролю за зміною показників родючості та забруднення ґрунтів токсичними речовинами і радіонуклідами, раціонального використання земель сільськогосподарського призначення Указом Президента

України від 2 грудня 1995 року № 1118/95 “Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення” [17] було запроваджено агрохімічну паспортизацію, як обов'язковий захід на всіх землях сільськогосподарського призначення.

Наказ зазначає, що у разі зміни власника чи користувача землі її паспортизація здійснюється в обов'язковому порядку незалежно від часу останнього обстеження.

Агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки є результатом агрохімічної паспортизації всіх земель сільськогосподарського призначення встановленої згідно з [17], яка проводиться з метою державного контролю за зміною показників родючості, забруднення ґрунтів токсичними речовинами і радіонуклідами, національного використання земель сільськогосподарського призначення.

Агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки не є складовою частиною проекту, що розробляється для окремої земельної ділянки, землеупорядними організаціями що мають право на даний вид діяльності та відповідні дозвільні документи.

До агрохімічного паспорта входить більше 20 показників якісного стану ґрунту:

- агрофізичні (гранулометричний склад, щільність ґрунту, продуктивна волога);
- агрохімічні (кислотність, сума ввібраних основ, вміст гумусу, азоту, фосфору, калію, мікроелементів тощо);
- екотоксикологічні (вміст важких металів, залишків пестицидів, радіонуклідів тощо).

Агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки підписується уповноваженою посадовою особою центрального органу виконавчої влади з питань формування та забезпечення реалізації державної аграрної політики, а в разі її відсутності - особою, що її заміщує та ставиться печатка.

Даний проект землеустрою містить необхідні матеріали польових вимірювань такі як:

- графік сеансу супутникових спостережень;
- схема GNSS-спостережень;
- схема прив'язки до пунктів Державної геодезичної мережі;
- журнал супутникових спостережень;
- абрис земельної ділянки;
- відомість обчислення площі земельної ділянки;
- каталог координат кутів зовнішніх меж ділянки.

В акті приймання-передачі межових знаків на зберігання зазначено, що межі земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) та що власник несе відповідальність за цілісність даних знаків. Також вказана кількість межових знаків – 6 шт, а також інформація, що користувачами суміжних земельних ділянок ніяких претензій щодо меж та конфігурацій земельної ділянки не заявлено.

До акту додаються список межових знаків, переданих на зберігання, які представлені у вигляді таблиці, що містить таку інформацію як:

- номер за порядком межового знака;
- номер межового знака відповідно до [12];
- абрис та опис місцезнаходження межового знака;
- вид межового знака.

Також додається картка закладки межового знака, у якій наводиться інформація про номер межового знака відповідно до [12], кадастровий номер земельної ділянки, абрис місцезнаходження межового знака, опис місцезнаходження межового знака, вид межового знака, видимість на суміжні межові знаки та прізвище, ім'я, по батькові виконавця робіт.

Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки затверджений сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість землевпорядних робіт. Згідно такого документу обмеження щодо використання земельної ділянки не встановлені.

Кадастровий план містить такі відомості:

- площа земельної ділянки;

- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.
- відомості про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації.

Матеріали погодження проекту землеустрою також в наявності.

Проект землеустрою був поданий на погодження до Дніпропетровського обласного центру з охорони історико-культурних цінностей щодо наявності об'єктів культурної спадщини. У висновку від 24.03.2017 року за №608/1 зазначається, що за даними архівних матеріалів Центру та візуального огляду об'єктів культурної спадщини з наземними ознаками на даній земельній ділянці не виявлено.

У висновку зазначається, що у разі виявлення фрагментів посуду, кісток, знарядь праці, зброї, поховань, залишків споруд тощо, роботи необхідно припинити і звернутись до органу охорони культурної спадщини відповідно до статті 36 закону України “Про охорону культурної спадщини” [18]. Також зазначається, що у випадку виявлення археологічних артефактів, у дію вступають обмеження по використанню земель відповідно до ст.ст. 17, 32, 37) [18].

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Проаналізувавши фактичну процедуру розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки бачимо, що процедура виконується відповідно до нормативно-правових актів. Процес виконання робіт щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства виконано відповідно до нормативно-правових актів.

Проаналізувавши склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства можна зробити висновок. На кожний встановлений межовий знак складана картка закладки межового знака. У картці закладки зазначено номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт. На абрисах картки закладки межових знаків не зображено лінійні проміри до кутів трьох капітальних рубежів або споруд. У випадках, коли поряд нема наявності таких об'єктів, пропонується навести проміри по перпендикуляру до краю дороги та проміри між різними межевими знаками.

Також пропонується всі невідповідності щодо оформлення тих чи інших документів додатково наводити у пояснювальній записці для виключення непорозумінь при проходженні перевірок.

З ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Геодезичні роботи призначені для здобуття точних, достовірних і актуальних матеріалів і даних (у цифровій, графічній та інший формах) про ситуацію і рельєф місцевості, які необхідні для забезпечення раціонального господарського використання території, ефективної експлуатації і ліквідації об'єктів, проектування та будівництва нових об'єктів, розширення, реконструкції, а також створення і ведення державних кадастрів, формування систем обліку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, забезпечення управління територією, проведення цивільно-правових операцій з нерухомістю.

Основні етапи проведення геодезичних робіт:

- збір та аналіз існуючих архівних планово-картографічних матеріалів;
- рекогностування території, де розташована земельна ділянка;
- створення планово-висотної мережі та зйомочної основи (при необхідності);
- пошук, виявлення підземних комунікацій;
- топографічна зйомка місцевості масштабу 1:500 з висотою перетину рельєфу - 0,5м;
- математична обробка геодезичних вимірів;
- побудова цифрового плану масштабу 1:500;
- побудова топографічних планів.

Роботи із встановлення зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виконуються організаціями, які мають двох сертифікованих землевпорядників, згідно з “Положенням про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів” [19], а також у відповідності до інструкції [12] та інструкції [11].

Геодезичні роботи із встановлення меж земельної ділянки в натурі виконуються на підставі технічного завдання організацією, що має сертифікованого інженера-геодезиста та в строки, що обумовлюються відповідним договором, який укладається між підрядником та замовником.

3.1 Підготовчий етап

Перед початком виконання геодезичних робіт геодезична організація звертається в органи архітектури та містобудування із запитом про топографо-геодезичне забезпечення району робіт (наявність топографічних планів, пунктів Державної геодезичної мережі).

Підготовчий етап виконується підрядником за участю замовника і полягає у:

- підготовленні робочого плану (схеми) виконання робіт;
- збиранні, вивченні й оцінці забезпечення топографо-геодезичними, планово-картографічними матеріалами району робіт;
- розробленні завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- аналізі наявних матеріалів геодезичних, землевпорядних, облікових, топографічних робіт, що виконувались на даній території;
- аналізі та оцінці наявних матеріалів містобудівної документації, даних про розміри санітарно-захисних, охоронних та захисних зон;
- оформленні договірної та кошторисної документації;
- збиранні даних про вивченість ділянки;
- збиранні відомостей про землекористувачів, підбір документів, що засвідчують право користування землею юридичного (рішення, постанови) та довідкового характеру, визначення наявності сторонніх землекористувачів та уточнення їх переліку;

- розробленні можливих варіантів меж земельних ділянок і видів землекористування, узгодження з фахівцями Державного земельного кадастру України найбільш оптимальних.

На базі зібраних матеріалів виготовляється технічне завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення меж земельної ділянки, в якому вказують:

- замовника робіт;
- підрядника;
- повну назву об'єкта та адресу земельної ділянки;
- мету виконання робіт;
- необхідність топографічної зйомки масштабу 1:500;
- вимоги до виконання робіт та оформлення документації.

До технічного завдання виготовляється графічний додаток, що представляє собою планову основу з нанесеними межами земельної ділянки та копію заяви.

Технічне завдання та додатки погоджуються із представником землекористувача та затверджується підрядником.

Також до заяви додаються такі документи:

- технічне завдання та плани масштабу 1:500 із зазначеними межами території, що запроектована до відведення;
- вихідні дані Державного земельного кадастру для проектування об'єкта.

3.2 Виконання польових робіт

Польові роботи починаються з рекогностування (обстеження) земельної ділянки. До його складу входить пошук та встановлення поворотних точок меж земельних ділянок, а також порівняння ситуації на місцевості та на плановій основі масштабу 1:500. Якщо в процесі польового обстеження виявлені невідповідності, то в процесі топографо-геодезичних робіт необхідно виконувати

зйомку масштабу 1:500 з подальшим корегуванням електронної версії планшетів планової основи.

Місцеположення кутів повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджується на місцевості в присутності представника землекористувача та узгоджується з представниками користувачів та власників суміжних земельних ділянок.

Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства передбачає геодезичне встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) із закріпленням цих меж довгостроковими межевими знаками встановленого зразку.

На теперішній час GNSS-приймачі є основними приборами, за допомогою яких проводяться усі геодезичні роботи, оскільки з їх допомогою вимірювання здійснюються швидко, а результати відповідають існуючим вимогам щодо точності вимірів. Зйомка за допомогою супутникових приймачів отримала широке розповсюдження, оскільки має ряд переваг.

Такими перевагами є те, що:

- при виконанні геодезичних робіт за допомогою супутникових приймачів не потребується взаємного бачення між пунктами;
- точність визначення координат за допомогою супутникових приймачів мало залежить від погодних умов;
- час проведення деяких робіт значно скорочується;
- дані з супутникового приймача можуть бути легко експортовані в різні інформаційні системи;
- значно спрощується методика вимірювань;
- значною мірою автоматизується процес виробництва геодезичних робіт.

Це дозволяє уникнути багатьох помилок, пов'язаних з людським чинником.

Існують наступні режими GPS - зйомок:

- виміри у реальному часі (RTK);
- виміри з постобробкою.

На точність GPS - вимірювань впливають наступні фактори:

- кількість та геометрія супутників;
- наявність перешкод та поверхонь віддзеркалювання на шляху сигналу;
- віддаленість від бази.

Геодезичні вимірювання виконувались за допомогою двочастотного багатосистемного GNSS - приймача South S82V з прив'язкою до перманентної базової станції DNGU та інших пунктів базових станцій системи Systeme Solution. Його використання дозволяє відслідковувати супутники GPS і ГЛОНАСС на 220 каналах у всіх частотних діапазонах. В даному випадку робота виконувалась в режимі реального часу.

Для отримання поправок використовувались вимірювання фаз несучої GNSS-сигналів одночасно на двох GNSS-приймачах. Координати одного з приймачів (базового) точно визначені; він передає по каналу інтернет-зв'язку набір даних – диференційні поправки. Отриманий станцією супутниковий сигнал обробляється програмним забезпеченням відповідно до програмних алгоритмів та накопиченої статистикою супутникових ефемерид, після чого на базову станцію передається диференціальна поправка, уточнююча супутниковий сигнал.

Другий приймач користується цими даними для точного визначення місця розташування на відстанях до 30 км від базового приймача.

Робота щодо винесення проекту відведення земельної ділянки в натуру виконується в такій послідовності:

- винесення в натуру межових знаків за допомогою GNSS-приймачів в режимі реального часу;
- погодження положення меж земельної ділянки з власниками та користувачами суміжних земельних ділянок із укладанням відповідного акту;
- виконання геодезичних робіт з визначенням координат кутів поворотів меж земельної ділянки;
- здача межових знаків на збереження.

Після завершення польових вимірювань – опрацьовуються дані, які отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт.

Матеріали геодезичних вимірювань включають:

- абрис земельної ділянки;
- роздрукований журнал GPS-вимірювань (посвідчений печаткою виконавця);
- відомість координат.

3.3 Встановлення меж земельної ділянки

Встановлення та узгодження меж земельної ділянки – це комплекс робіт, пов'язаних з узгодженням місцеположення межі земельної ділянки, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового місцеположення та юридичним оформленням факту виконання цих робіт.

Встановлення меж земельної ділянки оформлюється відповідним актом. В акті зазначається замовник, дата замовлення та на підставі чого виконано встановлення та узгодження меж земельної ділянки, опис природних та фізичних контурів, по яких проходять межі земельної ділянки, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, що виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок). Невід'ємною частиною акта встановлення меж земельної ділянки є графічний додаток, на якому нанесені межі земельної ділянки. Встановлені межі закріплюються межовими знаками.

В проекті який розглядається, межі земельної ділянки не проходять по капітальним рубежам або спорудам тому вони закріплюються межовими знаками за рахунок землекористувача. Вимоги до їх конструкції і закладки наведено в [12].

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки межового знака. У картці закладки зазначається номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок

(з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка точок знімального обґрунтування і межових знаків відносно найближчих пунктів Державної геодезичної мережі не повинна перевищувати 0,1 м. Відносна похибка вирахування площі землекористування має бути не грубішою ніж 1/1000. Даний вид роботи виконується, якщо межі земельної ділянки не були встановлені.

Роботи виконуються на підставі технічного завдання, у присутності замовника. Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) укладається у необхідній кількості примірників та підписується виконавцем робіт та землекористувачем.

3.4 Математична обробка результатів вимірювань

Камеральні роботи включають обробку польових вимірювань, побудову кадастрового плану земельної ділянки, обмінного файлу у форматі XML та розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно пункту 2.7 [12].

Обробка результатів вимірювання починається з перевірки польових журналів, абрисів та контролів вимірювань. Далі на персональному комп'ютері проводиться обробка матеріалів польових вимірювань за допомогою програмного забезпечення South EGStar 3.0.

Початок обробки даних в South EGStar 3.0 починається з створення проекту вкладкою “New Job”. Далі проводиться імпорт даних з GPS-приладу вкладкою “Connect”. Дані, які отримані з серверу перевіряються. Кінцевим етапом є експорт координат точок командою “Export” в необхідному форматі для подальшого імпорту в програмне забезпечення SynergyMap.

Формування текстових та графічних документів виконується у програмі Synergy Map на основі шаблонів доступних для редагування.

Автоматизована система Synergy Map призначена для обробки результатів польових топографо-геодезичних та кадастрових робіт, які виконуються при інвентаризації земель згідно положення [19].

Спочатку у вкладці “Кадастр”, на панелі інструментів, натискаємо на ярлик “Імпорт In4” для первинного обводу контуру ділянки. Вибирається необхідний обмінний файл, вказується ім'я таблиці для збереження. Для побудови ділянки додаються необхідні шари-складові.

У вкладці “Встановлені шари”, на панелі інструментів “Кадастр” вибирається тип об'єкта, який додається. При цьому додавання здійснюється в порядку, зазначеному в діалоговому вікні, а саме: квартал – ділянка – угіддя – обмеження – умовна ділянка. При додаванні ділянки з'являється діалогове вікно, в якому вказується шифр рядка та вид цільового використання. При необхідності формуються та додаються контури обмежень. Після додавання об'єктів вводиться інформація про параметри ділянки. Виконується нумерація точок, натиснувши на ярлик “Почати нумерацію”. Виводяться дані про відстані між точками, натиснувши на ярлик “Проставити відстань”. Вказуються суміжники та інформація про них, натиснувши на ярлик “Створення суміжника ділянки”. Сформовані таблиці зберігаються шляхом натискання на ярлик “Зберегти таблицю”.

Далі запускається додаток Synergy Work. Подальша обробка результатів проводиться у такій послідовності: “Створити новий проект”, вноситься інформація про ділянку і користувача. У вкладці “Зв'язок з планом” вказується розташування збереженого робочого набору. Вносяться семантичні дані про ділянку, натиснувши на вкладку “Семантика”. Кінцевим етапом є побудова кадастрового плану. На кадастровому плані друкуються межі земельної ділянки з описом суміжних власників і землекористувачів, поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками поворотів меж, межі зон дії обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки. Підготовлений документ переноситься в Word, натиснувши на ярлик “Експорт в Microsoft Word”. Проводиться формування

обмінного файлу у форматі xml, шляхом натискання на ярлик “Експорт ділянки в xml (для виділених проектів)”.

Технічний звіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовляється у трьох примірниках і разом з обмінним файлом та заявою про реєстрацію надається до центру Державного земельного кадастру для перевірки та реєстрації.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

При виконанні геодезичних робіт з встановлення меж земельної ділянки був застосований GNSS - приймач South S82-V. Прилад пройшов державну метрологічну перевірку, зареєстрований в Інспекції державного геодезичного нагляду України і визнаний придатним для виконання робіт.

Прив'язка зйомочного обґрунтування здійснювалась до Державної геодезичної мережі. Точки встановлення базових станцій мережі, визначені в системі координат 2000 року і мають жорсткі зв'язки з пунктами Державної геодезичної мережі 1-2 класів точності.

Відповідно до наказу [19] роботи із землеустрою треба виконувати в системі координат УСК-2000.

Контроль польових робіт та приймання матеріалів здійснювався на всіх етапах виконання робіт. По результатам контролю встановлено, що роботи виконані в повному обсязі і відповідають вимогам нормативно-технічних документів.

4 РОЗРАХУНОК ТОЧНОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Для виконання розрахунку точності площі земельної ділянки взято матеріали польових вимірів з проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Координати базової станції DNMU визначались від пунктів Державної геодезичної мережі (рис. 4.1), назва і координати яких наведено в табл. 4.1

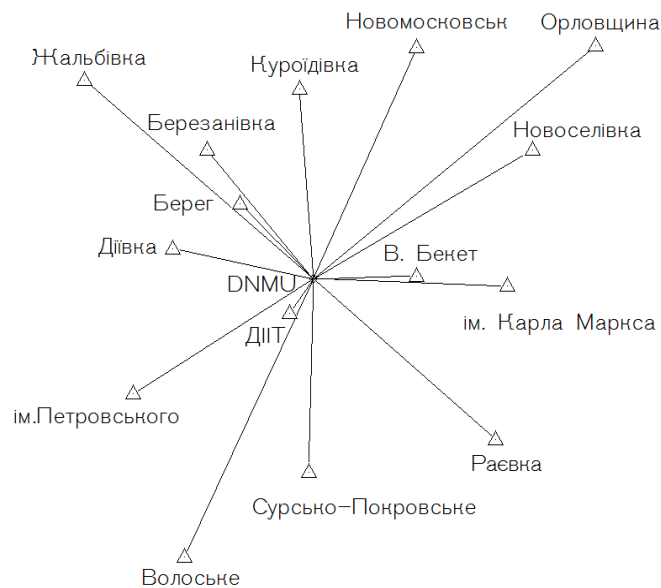


Рисунок 4.1 – Схема GNSS спостереження при визначенні координат базової станції DNMU

Таблиця 4.1 – Координати пунктів Державної геодезичної мережі

Повна назва пункту	Координати, м	
	X, м	Y, м
Берег	5365591,617	5262003,280
Березанівка	5368563,970	5258422,722
Верхній Бекет	5360110,076	5275760,722
Волоське	5339358,800	5257872,900

Продовження таблиці 4.1

Повна назва пункту	X, м	Y, м
ДІТ	5357691,858	5266582,110
Діївка	5362224,816	5256907,224
Жальбівка	5375532,926	5250231,593
Ім. Карла Маркса	5359803,198	5282660,151
Куроїдівка	5379112,966	5268874,633
Новомосковськ	5382331,750	5276412,870
Новоселівка	5374551,790	5282842,690
Орловщина	5382214,760	5289176,298
Раєвка	5350301,939	5290324,288
Рдг. ім. Петровського	5351467,694	5253829,780
Сурсько-Покровське	5348900,406	5267202,090

Геодезичні вимірювання виконувались GPS-приймачем South S82-V.

Координати станції DNMU $X = 5360015,77$ м, $Y = 5267769,50$ м

Координування кутів поворотів меж земельної ділянки виконувалось GPS-приймачем в режимі RTK.

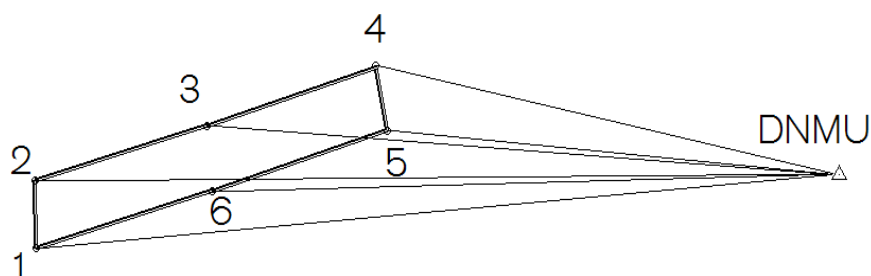


Рисунок 4.2 – Схема GNSS спостереження при визначенні координат поворотних точок меж земельної ділянки

Координати кутів поворотів меж земельної ділянки наведені в табл. 4.2

Таблиця 4.2 – Координати кутів поворотів меж земельної ділянки

№ точки	Координати, м		№ точки	Координати, м	
	Х	У		Х	У
1	5354253,48	5234435,07	4	5354410,91	5234766,94
2	5354312,15	5234433,38	5	5354355,10	5234778,01
3	5354361,75	5234600,90	6	5354304,62	5234607,63

Площа земельної ділянки дорівнює 20000 м².

Для розрахунку сумарної похибки положення пункту m_t використовується формула:

$$m_t = \sqrt{m_D^2 + m_B^2 + m_d^2}, \quad (4.1)$$

де m_D – похибка положення пунктів Державної геодезичної мережі, м;

m_B – похибка положення пункту базової станції DNMU, м;

m_d – похибка положення пункту в залежності від віддаленості базової станції при спостереженнях у режимі RTK, м.

Середня похибка положення пунктів Державної геодезичної мережі m_D складає 0,032 м. Похибка положення пункту базової станції DNMU m_B взята із відомості вирахування і складає 0,016 м.

Похибка положення пункту у режимі RTK m_d при координуванні GPS-приймачем South S82-V в плані складає:

$$m_d = \pm 0.008m + \Delta_k, \quad (4.2)$$

де Δ_k – похибка положення пункту в залежності від віддаленості базової станції при спостереженнях у режимі RTK, м.

$$\Delta_k = 0.001mS, \quad (4.3)$$

Значення похибок m_d при обчисленні складає 0,011 м.

Похибка положення пункту m'_i з урахуванням похибки положення пункту базової станції DNMU визначається за формулою (4.4):

$$m'_i = \sqrt{m_B^2 + m_d^2}, \quad (4.4)$$

де m_B – похибка положення пункту бази DNMU, м;

m_d – похибка положення пункту в залежності від віддаленості базової станції при спостереженнях у режимі RTK, м.

Значення похибок m'_i при обчисленні складає 0,019 м

За формулою (4.5) виконуємо розрахунок середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки враховуючи вище наведені розраховані середні квадратичні похибки положення кутів поворотів земельної ділянки.

$$m_s = \frac{1}{\sqrt{8}} \sqrt{\sum m_i^2 D_{(i+1)-(i-1)}^2}, \quad (4.5)$$

де m_i – сумарна середня квадратична похибка i -тої вершини кута повороту, м;

D_i – відстань між вершинами кутів поворотів $(i + 1)$ і $(i - 1)$, м.

За формулою (4.6) виконуємо розрахунок відносної похибки площі земельної ділянки.

$$\frac{1}{S : m_s}, \quad (4.6)$$

За результатом розрахунків виявлено, що m_s без врахування похибки базової станції та пунктів Державної геодезичної мережі дорівнює 0.63 м², а

відносна похибка $\frac{1}{S : m_s} = \frac{1}{31773}$.

За результатом розрахунків виявлено, що m_s з врахуванням похибки базової станції дорівнює 0.91 м², а відносна похибка $\frac{1}{S : m_s} = \frac{1}{21928}$.

За результатом розрахунків виявлено, що m_s з врахуванням похибки базової станції та пунктів Державної геодезичної мережі дорівнює 2.12 м², а відносна

похибка $\frac{1}{S : m_s} = \frac{1}{9446}$.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Після проведення розрахунку точності визначення площі земельної ділянки можна зробити висновок, що при вирахуванні середньої квадратичної похибки визначення площі земельної ділянки необхідно враховувати похибку визначення координат базової станції та похибки визначення координат пунктів Державної геодезичної мережі.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Проведення аналізу та систематизації процедурних особливостей розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства дозволило зробити такі висновки:

а) сучасні нормативно правові акти які регулюють процес надання земельних ділянок в повній мірі регулюють цей процес;

б) аналізуючи порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що існує певний перелік документів, які надаються замовником робіт відповідній організації. Нажаль, на сьогодні відсутній єдиний порядок та вимоги до складання документів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Така ситуація призводить до необхідності творчого підходу до процесу розроблення документації із землеустрою;

в) геодезичні роботи є невід'ємною частиною процесу відведення земельних ділянок і зараз для їх виконання використовується широкий спектр сучасного обладнання, яке дозволяє з високою точністю і за незначний час проводити весь комплекс робіт, починаючи від вимірювань на місцевості до отримання їх результатів.

За результатами зроблених вище висновків виникла пропозиція.

Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру визначити перелік інформації, яку має містити кожен з документів, які є складовою проекту землеустрою.

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

- 1 Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
- 2 Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
- 3 Закон України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 № 3613-VI. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
- 4 Закон України "Про землеустрій" від 22.05.2003 № 858-IV. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
- 5 Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 01.07.2004 № 1952-IV. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
- 6 Закон України “Про особисте селянське господарство” від 15.05.2003 № 742-IV. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/742-15>
- 7 Закон України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” від 23.12.1998 № 353-XIV (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
- 8 Постанова Кабінету Міністрів України “Про порядок охорони геодезичних пунктів”, затверджена від 08.11.2017 № 836 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-п>
- 9 Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру”, затверджена від 17.10.2012 № 1051 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>
- 10 Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”,

затверджена від 04.08.2004 №266 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF>

11 Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України “Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500” (ГКНТА-2.04-02-98), затверджений від 09.04.1998 №56 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>

12 Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками”, затверджений від 18.05.2010 № 376 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>

13 Наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель”, затверджений від 23.07.2010 № 548 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>

14 Постанова Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 № 1075 “Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок” (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1075-98-%D0%BF>

15 Наказ Державної служби статистики “Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377 “Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)” (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1084-15>

16 Постанова Кабінету Міністрів України “Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними

органами адміністративних послуг” від 01.08.2011 №835 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-%D0%BF>

17 Указ Президента України “Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення” від 02.12.1995 №1118/95 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1118/95>

18 Закон України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.2000 №1805-III (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

19 Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 26.08.1997 № 85 “Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів”. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0522-97>

Додаток А

Відомість матеріалів дипломної роботи

1. Пояснювальна записка дипломної роботи – на 62 сторінках.
2. Демонстраційний матеріал – презентація на оптичному носієві – диску

CD-R.

Додаток Б

ВІДЗИВ

на дипломну роботу спеціаліста на тему:

“Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області”

студента групи 193с-16з-1 Кіма Петра Олеговича

Актуальність теми дипломної роботи полягає в тому, що особисте селянське господарство займає провідні позиції в приватному секторі сільського господарства України. Воно залишається одним з основних виробників сільськогосподарської продукції й основним джерелом виживання сільського населення України.

Мета дипломної роботи – проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області та його процедуру розроблення.

Задачі дипломної роботи виконані в повному обсязі, проаналізовано нормативно-правові акти України, проект землеустрою та його процедуру розроблення, визначено перелік геодезичних робіт, які треба виконати при розробленні проекту землеустрою, проведено розрахунок точності визначення площі земельної ділянки, а також надані пропозиції стосовно оптимізації землевпорядного процесу.

Дипломна робота містить аналіз, дослідження, обґрунтовані висновки і рекомендації. У цілому робота виконана відповідно вимог до дипломних робіт та заслуговує оцінки “добре”, а її автор Кім Петро Олегович присвоєння йому кваліфікації картограф, топограф, геоінформатик, землевпорядник.

Керівник дипломної роботи,
доцент кафедри геодезії, к.т.н.

(підпис)

О.Є. Янкін
(ініціали, прізвище)

Додаток В

РЕЦЕНЗІЯ

на дипломну роботу спеціаліста на тему:

“Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області”

студента групи 193с-16з-1 Кіма Петра Олеговича

Метою даної дипломної роботи є проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Степової сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області та його процедуру розроблення.

При виконанні дипломної роботи автор в повному обсязі здійснив аналіз сучасної нормативно-правової бази України, щодо обраної теми диплома та провів обґрунтований аналіз процедури розроблення, процедури погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Також їм зроблені обґрунтовані висновки та наведені пропозиції стосовно оптимізації землевпорядного процесу.

У своїй роботі Кім Петро Олегович показав логічність, послідовність, аргументованість викладення матеріалу. Дипломна робота написана грамотно, технічною мовою. Тема роботи є актуальною. У цілому робота виконана на високому рівні, відповідає завданню та заслуговує оцінки “добре”, а її автор Кім Петро Олегович – присвоєння йому кваліфікації картограф, топограф, геоінформатик, землевпорядник.

Сертифікований інженер-землевпорядник

(підпис)

Н.В. Ремньова
(ініціали, прізвище)